

L'urbanisme frugal

Simple tentation ou vraie tentative ?

MICHAËL DAVID

Urbanisme négocié, résilient, tactique, circulaire et désormais urbanisme frugal. Comment expliquer ce soudain emballement à qualifier l'urbanisme de façon toujours plus savante ?

À l'origine, la frugalité c'est la bonne récolte, celle qui procure des ressources simples en adéquation avec les besoins du territoire.

Les municipales de mars 2020 ont été l'occasion de porter ce concept sur l'agenda politique local. Les candidats et futurs édiles ont redoublé d'astuce et d'inventivité pour se l'approprier et (re)penser la ville de demain. On a ainsi vu fleurir des annonces et autres surenchères sur des « PLU plus bio que bio » ou la recherche et demande de labels sur des bâtiments toujours plus frugaux.

Extraire les potentialités pratiques de ce concept interpelle en même temps qu'interroge le juriste.

Par-delà les apparences et aussi sophistiqué soit-il, ce concept traduit une simple référence à un principe éprouvé : celui d'un simple rattrapage des faits par le droit. Et, c'est là une différence sensible avec les concepts voisins dont on constate qu'ils sont très peu irrigués par la règle de droit. À notre sens, les analyses doivent être replacées dans une triple perspective.

Les faits, d'abord

Ce n'est pas un concept nouveau. On rappellera que la paternité en revient à Jean Haënjens¹, lequel questionne les modèles urbains face aux enjeux climatiques. La ville serait durable,

désirable, soutenable et abordable. En 2013, à l'initiative du ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, la réflexion est prolongée par la synthèse documentaire de Robert Laugier intitulée « La ville de demain : intelligente, résiliente, frugale, post-carbone ».

Mais c'est un concept pratique. En 2018, est lancé le Manifeste pour une frugalité heureuse et créative² dans l'architecture et l'aménagement des territoires urbains et ruraux. Les trois auteurs avancent trois propositions : sanctuariser les terres non bâties qui ont une utilité sociale ou environnementale ; privilégier la réhabilitation, la restructuration ou la réaffectation de bâtiments existants, tant dans les bourgs que dans les métropoles et inciter au remplissage des interstices non bâtis (dents creuses). Inspirés, les politiques n'ont fait qu'extraire les virtualités pratiques de ce concept en le combinant habilement à l'essor de la transition écologique.

Le droit, ensuite

Ce refus du gaspillage n'est-il pas le simple prolongement de la loi à l'endroit des documents et autres opérations d'urbanisme ? En d'autres termes, la notion traduit de façon élégante la règle de droit née avec la loi SRU puis poursuivie et entretenue par les lois Grenelle, ALUR et ELAN.

On songe aux principes d'équilibre et d'harmonisation qui sous-tendent la rédaction des SCoT et PLUi et visent à atteindre notamment la gestion économe des sols, la lutte contre l'étalement

urbain, les besoins en matière de mobilité, la protection des milieux ou la lutte contre le changement climatique. Le contenu des documents d'urbanisme est de plus en plus orienté vers la recherche d'un urbanisme plus sobre tels la Charte du PNR et le SCoT du Haut-Jura. Un guide technique a été édité sur « les extensions urbaines durables », qui impose aux PLUi les principes d'un urbanisme frugal en procédant prioritairement à une urbanisation dans les bourgs et à un traitement qualitatif des extensions urbaines et de leurs limites dans les orientations d'aménagement.

Le bon sens, enfin

La filière du bâtiment lui préfère l'idée de frugalité des coûts de construction. Comment produire mieux mais pas moins de logements ? La crainte est vive d'un surcoût des programmes de construction lié aux techniques innovantes que sont les matériaux biosourcés, la végétalisation ou encore les îlots de fraîcheur.

Et que dire des urbanistes ? Plutôt critiques en pointant des écueils comme le mode de rémunération des architectes au pourcentage des travaux, ce qui n'incite pas à la réduction des coûts de construction.

Si la sobriété foncière implique de construire « la ville sur la ville », constatons que les réhabilitations sont toujours plus chères que les constructions en terrain vierge consommatrices d'espace tandis que les villes souhaitent préserver le diffus de toute densité. Difficile équation pour les édiles... —

1 | *La ville frugale*, FYP éditions, 2012.

2 | Alain Bornarel, Dominique Gauzin-Müller et Philippe Madec.